

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2558 บริษัทได้มีการประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ประเมินอิสระ โดยใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรม ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่จังหวัดภูเก็ต และใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่กรุงเทพมหานคร

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีรายละเอียด ดังนี้

- ที่ดิน ประกอบด้วย โฉนดเลขที่ 22187 และ น.ส.3 เลขที่ 54 รวมเนื้อที่ดิน 6 ไร่ 29.8 ตารางวา ที่ตั้งทรัพย์สิน เลขที่ 11 และ 11/1-4 หมู่ที่ 2 ถนนสายบ้านสาคร-บ้านตรอกม่วง แยกจากถนนสายบ้านโคกโดนด-บ้านลายัน (ภก.4018) และถนนสายเทพกระษัตรี-ในยาง (ทล.4031) ตำบลสาคร อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 7 หลัง และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ได้แก่
 - 1.) อาคารพักอาศัย 4 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดินหลังคา (อาคาร A)
 - 2.) อาคารพักอาศัย 4 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดินหลังคา (อาคาร B)
 - 3.) อาคารบริการ 2 ชั้น (C)
 - 4.) อาคารควบคุมระบบไฟฟ้า และระบบน้ำชั้นเดียว (อาคาร D)
 - 5.) อาคารบ้านพักผู้บริหาร 2 ชั้น หลังที่ 1
 - 6.) อาคารบ้านพักผู้บริหาร 2 ชั้น หลังที่ 2
 - 7.) อาคารบ้านพักผู้บริหาร 2 ชั้น หลังที่ 3
- สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ได้แก่ ส่วนโถงหลังคาคลุม (ทางเดินภายใน) ถนน และลานคอนกรีต รั้วและประตูรั้ว (ส่วนที่ 1) รั้วและประตูรั้ว (ส่วนที่ 2)

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	60.00
โอน/รับโอน	0.21
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	60.21
เพิ่มขึ้น	1.01
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	61.22
ค่าเสื่อมราคาสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-
โอน/รับโอน	0.05
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	0.05
เพิ่มขึ้น	0.02
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	0.07
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	60.17
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	61.16
มูลค่ายุติธรรม	
ปี 2558	127.70